



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ _____

Об утверждении изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Магистральной, северо-восточной границей земельного участка по улице Магистральной, 40, северо-восточной границей лыжероллерной трассы в микрорайоне Паново, северо-восточной границей озелененной территории «Роща в карьере по улице Ярославской», юго-восточной и юго-западной границами садоводческого товарищества «Березка-2», улицей Металлистов, юго-западными границами земельных участков по улице Магистральной, 30а, 30

В соответствии со статьями 41, 42, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 27 июля 2017 года № 887 «Об утверждении Правил подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального значения», Генеральным планом города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212, Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130, Порядком организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по проектам муниципальных правовых актов города Костромы в сфере градостроительной деятельности от 26 апреля 2018 года № 64, учитывая протокол общественных обсуждений по проекту изменений в документацию по планировке территории от 1 сентября 2021 года, заключение о результатах общественных обсуждений, письмо Министерства культуры Российской Федерации от 14 февраля 2022 года № 1697-12-02, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить изменения в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Магистральной, северо-восточной границей земельного участка по улице Магистральной, 40, северо-восточной границей лыжероллерной трассы в микрорайоне Паново, северо-восточной границей озелененной территории «Роща в карьере по улице Ярославской», юго-восточной и юго-западной границами садоводческого товарищества «Березка-2», улицей Металлистов, юго-западными границами земельных участков по улице Магистральной, 30а, 30, в виде проекта планировки территории с проектом

межевания территории в составе проекта планировки территории, утвержденную постановлением Администрации города Костромы от 1 июля 2016 года № 1770 (с изменениями от 4 февраля 2020 года № 147).

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в течение семи дней со дня его принятия и размещению на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Администрации города Костромы

А. В. Смирнов

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Костромы
от « ____ » _____ 2021 № ____

Изменения в документацию по планировке территории,
ограниченной улицей Магистральной, северо-восточной границей земельного
участка по улице магистральной, 40, северо-восточной границей лыжероллерной
трассы в микрорайоне Паново, северо-восточной границей озелененной
территории «Роща в карьере по ул. Ярославской», юго-восточной и юго-западной
границами садоводческого товарищества «Березка-2», улицей Metallистов, юго-
западными границами земельных участков по улице Магистральной, 30а, 30.

Том I

Основная часть

Часть 2 Положения в текстовой форме

1. Внести в основную часть проекта планировки территории, ограниченной улицей Магистральной, северо-восточной границей земельного участка по улице Магистральной, 40, северо-восточной границей лыжероллерной трассы в микрорайоне Паново, северо-восточной границей озелененной территории "Роща в карьере по ул. Ярославской", юго-восточной и юго-западной границами садоводческого товарищества "Березка-2", улицей Metallистов, юго-западными границами земельных участков по улице Магистральной, 30а, 30, утвержденного постановлением Администрации города Костромы от 1 июля 2016 года № 1770, с изменениями, внесенными постановлением Администрации города Костромы от 4 февраля 2020 года № 147 следующие изменения.

1.1.в части 1 тома 1:

1.1.1. Раздел 1 «Общая часть» изложить в следующей редакции:

«1. Общая часть»

Документация по планировке территории, ограниченной улицей Магистральной, северо-восточной границей земельного участка по улице Магистральной, 40, северо-восточной границей лыжероллерной трассы в микрорайоне Паново, северо-восточной границей озелененной территории «Роща в карьере по ул. Ярославской», юго-восточной и юго-западной границами садоводческого товарищества «Березка-2», улицей Металлистов, юго-западными границами земельных участков по улице Магистральной, 30 а, 30, в виде проекта планировки территории с проектом межевания территории разработана на основании постановления Администрации города Костромы от 13 мая 2015 года № 1060. Утверждена постановлением Администрации города Костромы от 1 июля 2016 года № 1770 и в настоящее время действует в редакции постановления Администрации города Костромы от 4 февраля 2020 года № 147.

Изменения в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Магистральной, северо-восточной границей земельного участка по улице Магистральной, 40, северо-восточной границей лыжероллерной трассы в микрорайоне Паново, северо-восточной границей озелененной территории «Роща в карьере по ул. Ярославской», юго-восточной и юго-западной границами садоводческого товарищества «Березка-2», улицей Металлистов, юго-западными границами земельных участков по улице Магистральной, 30 а, 30, в виде проекта планировки территории, разрабатываются на основании:

- постановления Администрации города Костромы от 20 января 2021 года № 26 «О подготовке изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Магистральной, северо-восточной границей земельного участка по улице Магистральной, 40, северо-восточной границей лыжероллерной трассы в микрорайоне Паново, северо-восточной границей озелененной территории «Роща в карьере по ул. Ярославской», юго-восточной и юго-западной границами садоводческого товарищества «Березка-2», улицей Металлистов, юго-западными границами земельных участков по улице Магистральной, 30 а, 30»;

- задания на разработку изменений в проект планировки территории;

Проектная документация выполнена в соответствии с:

- Генеральным планом города Костромы, утвержденным Думой города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212;

- Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года №1130.

2. Нормативная база.

- 1) Земельный кодекс Российской Федерации;
- 2) Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- 3) Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221 «О кадастровой деятельности»;
- 4) Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218 «О государственной регистрации недвижимости»;
- 5) Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384 «Технический регламент

о безопасности зданий и сооружений»;

6) Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

7) Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 418 и Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений»;

8) Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

9) Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 08 декабря 2015 года № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»;

10) Постановление Администрации Костромской области от 01 октября 2010 года

№ 344-а "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области";

11) Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы»;

12) СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

13) Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».

14) Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».

15) Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».

1.2. В части 2 тома 1:

1.2.1. пункт 3.2 раздела 3 изложить новой редакции:

«3.2. Характеристики объектов капитального строительства:

Таблица 2

№ на плане	Наименование	Вид разрешенного использования в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы	Код по Классификатору видов разрешенного использования	Этажность	Площадь застройки (предельная, максимальная)
1	Многоквартирный жилой дом с пристроенными нежилыми помещениями	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы
2	Многоквартирный жилой дом	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города

13	Многоквартирный жилой дом с пристроенными нежилыми помещениями	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы
14	Многоквартирный жилой дом с пристроенными нежилыми помещениями	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы
15	Многоквартирный жилой дом	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы
16	Многоквартирный жилой дом	среднеэтажная жилая застройка	2.5	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы
17	Многоквартирный жилой дом	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы
18	Школа до 1135 учащихся*	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы
19	Детский сад до 240 мест*	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы
20	Магазины	магазины	4.4	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы
21	Административное здание	банковская и страховая деятельность, деловое управление	4.1, 4.5	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы
22	Магазины	магазины	4.4	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы
23	Магазины	магазины	4.4	в соответствии с действующими	в соответствии с действующими

				Правилами землепользования и застройки города Костромы	Правилами землепользования и застройки города Костромы
--	--	--	--	---	---

* Указана максимально возможная вместимость в объекты образовательных учреждений.

В случае установления в проекте планировки территории условно разрешенного вида использования земельных участков, необходимо получить разрешение на условно разрешенный вид использования в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и частью 5.2 Раздела 5 Правил землепользования и застройки города Костромы.»;

1.2.2. пункт 3.3 раздела 3 изложить в новой редакции:

«3.3. Очередность планируемого развития территории:

1 очередь.

Строительство многоквартирных домов № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 по ГП, магазинов № 20, 22, 23 по ГП, строительство сетей инженерно-технического обеспечения проектируемой застройки. Реализация до 2024 года.

2 очередь.

Строительство здания общеобразовательного учреждения, здания дошкольного образовательного учреждения, объектов капитального строительства № 24, 25, 26, 27 по ГП, строительство сетей инженерно-технического обеспечения проектируемой застройки. Реализация до 2025 года. Строительство многоквартирных домов № 13, 14, 15, 16, 17, административного здания № 21 по ГП, строительство сетей инженерно-технического обеспечения проектируемой застройки. Реализация до 2031 года.

Этапы строительства объектов не влияют на сроки получения исходно-разрешительной документации и разрешений на строительство, кроме того, возможно изменение очередности отдельных объектов в зависимости от условий строительства и изменений в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и Генеральный план города Костромы.».

1.2.3. пункт 4.3 раздела 4 изложить в новой редакции:

«4.3. Характеристики развития системы инженерно-технического обеспечения, необходимой для развития территории не изменяются и приведены ниже.

Теплоснабжение: автономное индивидуальное и от газовых котельных.

Газоснабжение: планируется от двух точек подключения:

1. От существующего газопровода высокого давления I от ГРС-3 (за пределами границ ГРС) согласно условиям подключения АО «Газпром газораспределение Кострома» № 000014394 от 4 марта 2016 года.

2. От существующего газопровода высокого давления II категории в районе д. Каримово; в районе мкр. «Агашкина гора» согласно условиям подключения АО «Газпром газораспределение Кострома» № 000019065 от 9 июня 2017 года.

3. От распределительного газопровода высокого давления 2 категории по ул. Металлистов к ШПРГ № 394 согласно условиям подключения АО

«Газпром газораспределение Кострома» № 000024974 от 09 сентября 2019 года.

Водоснабжение:

В соответствии с техническими условиями выданными - МУП «Костромагорводоканал» № 2/9491 от 18 декабря 2015года Подключение предусматривается от существующего и проектируемого водоводов $d=600$ мм расположенных вдоль улицы Магистральной. Для зданий высотой более 25 метров планируется установка локальных РНС для повышения высоты подъема воды. По микрорайону планируется выполнить закольцовку водопроводных сетей для обеспечения бесперебойного водоснабжения жителей и инфраструктуры. Для обеспечения проектируемого микрорайона водой необходимо выполнить строительство резервуара чистой воды объемом 10000 м^3 на Димитровские очистные сооружения водопровода г. Кострома (далее – ДОСВ) с их реконструкцией, комплекс скважин в п. Козелино, магистральный водовод $\text{Ø}500$ мм от ДОСВ по ул. Солониювская до ул. Магистральная-ул. Радиозаводская с присоединением к существующему аналогичному водоводу, проходящему по ул. Магистральная-Радиозаводская, кольцевых водопроводных сетей в пределах проектируемого микрорайона с двумя присоединениями к городскому водоводу $\text{Ø}500$ мм.;

Расход воды на водоснабжение проектируемого микрорайона Паново-2 составляет $2160 \text{ м}^3/\text{сут}$.

Схема водоснабжения микрорайона обеспечивает подачу воды ко всем потребителям и пожарным гидрантам.

Гарантированный напор в точках подключения к магистральному водопроводу составляет 25 м.

Потребный напор для 12-ти этажных домов составляет 50 м. Для повышения давления предусматривается в технических помещениях объектов строительства установка повысительных насосных станций.

Внутреннее пожаротушение предусматривается от повысительных противопожарных насосных установок.

Наружные сети предусматривается укладывать из труб ПВХ.

Водоснабжение также осуществляется в соответствии с техническими условиями выданными МУП «Костромагорводоканал» № исх0211/4592 от 25 декабря 2019 года, № исх0211/4598 от 25 декабря 2019 года, № исх0211/4600 от 25 декабря 2019 года, № исх0211/4602 от 25 декабря 2019 года, № исх0211/4596 от 25 декабря 2019 года, № исх0211/4594 от 25 декабря 2019 года, № исх0211/4604 от 25 декабря 2019 года, № исх0211/4606 от 25 декабря 2019 года.

Водоотведение: планируется от двух точек подключения:

1. В соответствии с техническими условиями выданными МУП «Костромагорводоканал» № 2/9491 от 18 декабря 15 года выполняется из полиэтиленовых труб Канализация по микрорайону самотечная до КНС-1 у улицы Магистральной в самой нижней точке и дальнейшем подключением в колодце-гасителе на коллекторе $D=600$ мм по ул. Магистральная;

2. В соответствии с техническими условиями выданными ООО «КФК Водоканал» № 1 от 14 февраля 2017 года, согласно которых точка подключения

расположена вблизи границ земельного участка проектируемого микрорайона – напорный канализационный коллектор ООО «КФК Водоканал» Φ 400 мм.

3. В соответствии с техническими условиями выданными МУП «Костромагорводоканал» № исх0211/4593 от 25 декабря 2019 года, № исх0211/4599 от 25 декабря 2019 года, № исх0211/4601 от 25 декабря 2019 года, № исх0211/4603 от 25 декабря 2019 года, № исх0211/4597 от 25 декабря 2019 года, № исх0211/4595 от 25 декабря 2019 года, № исх0211/4605 от 25 декабря 2019 года, № исх0211/4607 от 25 декабря 2019 года,

Дождевая канализация:

В соответствии с техническими условиями МКУ г. Костромы «Дорожное хозяйство» № 61 от 22 апреля 2016 г. предусматривается закрытая система ливневой канализации со сбором и удалением поверхностных стоков со всей прилегающей территории и сбросом в приток реки Ключевка. Перекачивание ливневых стоков осуществляется с помощью 3-х насосных станций. На выпуске объединённых коллекторов перед последней насосной станцией предусматриваются локальные очистные сооружения.

Подключение к муниципальным сетям ливневой канализации также осуществляется в соответствие с техническими условиями МКУ г. Костромы «Дорожное хозяйство» № 85 от 23 сентября 2019 г.

Концентрация загрязнений дождевых вод принята в соответствии с «Рекомендациями по расчету систем сбора, отведения и очистки поверхностного стока с селитебных территорий, площадок предприятий и определению условий выпуска его в водные объекты», выпущенного ФГУП «НИИ ВОДГЕО», М.-2006 г. и составляют:

-взв. в-ва - 650 мг/л;

-БПК²⁰ =60 мг/л

-нефтепрод- 12 мг/л.

Канализационные сети по проектируемому микрорайону предусматривается проложить из труб ПВХ.

Электроснабжение проектируемых объектов разработано на основании Письма «О возможности технологического присоединения» электроустановок № мрск-км/9-1/3198 от 25 июня 2013 г. филиала ОАО «МРСК Центра»-«Костромаэнерго» и в соответствии с действующими нормами и правилами.

Электроснабжение предусматривается от 1 и 2 секции КРУ-6кВ ПС-110/6 кВ «Строммашина». В микрорайоне проектируется 6 трансформаторных подстанций.

Инженерное обеспечение территории принято по таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Количество по проекту
1	Теплоснабжение	Гкал/час	9,81
2	Газоснабжение	м ³ /час	3190
3	Водоснабжение	м ³ /сут	2160

4	Водоотведение	м ³ /сут	2160
5	Электроснабжение	МВт	3,2

Уточнение и добавление новых точек подключения для сетей газоснабжения, водоотведения и ливневой канализации осуществляется в соответствии с техническими условиями ресурсоснабжающих организаций города Костромы.».

2. Разрешения на строительство на земельных участках, расположенных в границах территории, ограниченной улицей Магистральной, улицей Александра Зиновьева, улицей Радиозаводской, выданные до утверждения настоящих изменений в документацию по планировке территории, срок которых не истек, считаются действующими до истечения срока либо их прекращения.».

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Костромы
от « ____ » _____ 2021 № ____

Изменения в документацию по планировке территории,
ограниченной улицей Магистральной, северо-восточной границей земельного
участка по улице магистральной, 40, северо-восточной границей лыжероллерной
трассы в микрорайоне Паново, северо-восточной границей озелененной
территории «Роща в карьере по ул. Ярославской», юго-восточной и юго-западной
границами садоводческого товарищества «Березка-2», улицей Metallистов, юго-
западными границами земельных участков по улице Магистральной, 30а, 30.

Проект межевания территории

Том III

Часть 2 Текстовая часть

1. Внести в основную часть проекта межевания территории, ограниченной улицей Магистральной, северо-восточной границей земельного участка по улице Магистральной, 40, северо-восточной границей лыжероллерной трассы в микрорайоне Паново, северо-восточной границей озелененной территории "Роща в карьере по ул. Ярославской", юго-восточной и юго-западной границами садоводческого товарищества "Березка-2", улицей Metallистов, юго-западными границами земельных участков по улице Магистральной, 30а, 30, утвержденного постановлением Администрации города Костромы от 1 июля 2016 года № 1770, с изменениями, внесенными постановлением Администрации города Костромы от 4 февраля 2020 года № 147 следующие изменения.

1.1. В Части 1 тома 3:

1.1. На Чертеже межевания территории таблицу «Образуемые земельные участки для строительства» признать утратившей силу.

1.2. Раздел 3 «Проектные решения» изложить в новой редакции

«3. Проектные решения»

Проектом межевания территории определены площадь и границы земельных участков, площади и границы частей земельных участков, образованных в целях обеспечения доступа к объектам капитального строительства, расположенных в границах изменяемых, образуемых земельных участков.

В результате разработки проекта межевания территории сформировано 57 земельных участков, из них: 57 земельных участков – вновь образуемые ЗУ1 – ЗУ57.

Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п согласно Чертежу зонирования проекта планировки	Условный номер земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Площадь земельного участка, га
1	2	3	2	5	6	7
1	ЗУ1	Российская Федерация, Костромская область, г. Кострома, улица Южная, 40	Многоквартирный жилой дом с пристроенными нежилыми помещениями	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,7
2	ЗУ2	Российская Федерация, Костромская область, г. Кострома	Многоквартирный жилой дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,58
3	ЗУ3	Российская Федерация, Костромская область, г. Кострома, улица Южная, 38	Многоквартирный жилой дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,42
4	ЗУ4	Российская Федерация, Костромская область, г. Кострома, улица Южная, 34	Многоквартирный жилой дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,55
5	ЗУ5	Российская Федерация, Костромская область, г. Кострома, проезд Южный, 3	Многоквартирный жилой дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,6
6	ЗУ6	Российская Федерация, Костромская область, г. Кострома, проезд Южный, 4	Многоквартирный жилой дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,315
7	ЗУ7	Российская Федерация, Костромская область, г. Кострома, улица Южная, 30	Многоквартирный жилой дом с пристроенными нежилыми помещениями	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,63

8	ЗУ8	Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Радиозаводская, 20	Многоквартирный жилой дом с пристроенными нежилыми помещениями	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,567
9	ЗУ9	Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Радиозаводская, 16	Многоквартирный жилой дом с пристроенными нежилыми помещениями	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,75
10	ЗУ10	Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Радиозаводская, 14	Многоквартирный жилой дом с пристроенными нежилыми помещениями	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,6
11	ЗУ11	Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Радиозаводская, 12	Многоквартирный жилой дом с пристроенными нежилыми помещениями	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,55
12	ЗУ12	Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Радиозаводская, 10	Многоквартирный жилой дом с пристроенными нежилыми помещениями	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,58
13	У13	Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Радиозаводская, 8	Многоквартирный жилой дом с пристроенными нежилыми помещениями	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,58
14	ЗУ14	Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Радиозаводская, 6	Многоквартирный жилой дом с пристроенными нежилыми помещениями	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,52
15	ЗУ15	Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Радиозаводская, 4	Многоквартирный жилой дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,49
16	ЗУ16	Российская Федерация, Костромская область, город Кострома	Многоквартирный жилой дом	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,35
17	ЗУ17	Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, ул. Александра Зиновьева, 4	Многоквартирный жилой дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,43
18	ЗУ18	Российская Федерация, Костромская область, город Кострома	Школа на 1135 учащихся	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	2,5
19	ЗУ19	Российская Федерация, Костромская область, город Кострома	детский сад на 240 мест	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	0,8
20	ЗУ20	-Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Радиозаводская, 18	Магазин	Магазины	4.0	0,065
21	ЗУ21	Российская Федерация, Костромская область, город Кострома	Административное здание	банковская и страховая деятельность, деловое управление	4.1, 4.5	0,08
22	ЗУ22	Российская Федерация, Костромская область, г. Кострома, улица Южная, 32	Магазин	Магазины	4.4	0,066

23	ЗУ23	Российская Федерация, Костромская область, г. Кострома, улица Южная, 38	Магазин	Магазины	4.4	0,084
24	ЗУ24	Российская Федерация, Костромская область, г. Кострома, улица Магистральная, 34	Объекты общественно- делового назначения	Деловое управление Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы) Рынки Магазины Банковская и страховая деятельность Общественное питание Гостиничное обслуживание Развлечение Служебные гаражи Объекты дорожного сервиса Выставочно- ярмарочная деятельность	4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.9.1, 4.10	2,98
25	ЗУ25	Российская Федерация, Костромская область, г. Кострома, улица Магистральная, 36	Объекты общественно- делового назначения	Деловое управление Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы) Рынки Магазины Банковская и страховая деятельность Общественное питание Гостиничное обслуживание Развлечение Служебные гаражи Объекты дорожного сервиса Выставочно- ярмарочная деятельность	4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.9.1, 4.10	1,4
26	ЗУ26	Российская Федерация, Костромская область, г. Кострома, улица Магистральная, 36а	Объекты общественно- делового назначения	Деловое управление Объекты торговли (торговые центры, торгово-	4.1, 4.2,	1,4

				развлекательные центры (комплексы) Рынки Магазины Банковская и страховая деятельность Общественное питание Гостиничное обслуживание Развлечение Служебные гаражи Объекты дорожного сервиса Выставочно-ярмарочная деятельность	4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.9.1, 4.10	
27	ЗУ27	Российская Федерация, Костромская область, г. Кострома, улица Магистральная, 38	Объекты общественно-делового назначения	Деловое управление Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) Рынки Магазины Банковская и страховая деятельность Общественное питание Гостиничное обслуживание Развлечение Служебные гаражи Объекты дорожного сервиса Выставочно-ярмарочная деятельность	4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.9.1, 4.10	1,4
31	ЗУ28	Российская Федерация, Костромская область, г. Кострома, улица Магистральная, 34, сооружение 1	Трансформаторная подстанция	Коммунальное обслуживание	3.1	0,0144
32	ЗУ29	Российская Федерация, Костромская область, г. Кострома, улица Магистральная, 38, сооружение 1.	Трансформаторная подстанция	Коммунальное обслуживание	3.1	0,0144
33	ЗУ30	Российская Федерация, Костромская область, г. Кострома, улица Южная, 30, сооружение 1.	Трансформаторная подстанция	Коммунальное обслуживание	3.1	0,0144
34	ЗУ31	Российская Федерация, Костромская область, г. Кострома	Трансформаторная подстанция	Коммунальное обслуживание	3.1	0,0144

35	ЗУ32	- Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Радиозаводская, 12, сооружение 1	Трансформаторная подстанция	Коммунальное обслуживание	3.1	0,0144
36	ЗУ33	Российская Федерация, Костромская область, г. Кострома	Трансформаторная подстанция	Коммунальное обслуживание	3.1	0,0144
30	ЗУ38	Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Магистральная, 38, сооружение 2.	азораспреедели- тельный пункт	Коммунальное обслуживание	3.1	0,15
28	ЗУ50	Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Магистральная, 38, сооружение 3.	Котельная.	Коммунальное обслуживание	3.1	0,0508
29	ЗУ57	Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Магистральная, 38, сооружение 4.	КНС.	Коммунальное обслуживание	3.1	0,17

**Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые
будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего
пользования, в том числе в отношении которых предполагаются
резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных
нужд**

Таблица 3

Условный номер земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования	Площадь земельного участка, га
ЗУ34	Российская Федерация, Костромская область, г. Кострома	Пешеходный бульвар	Общее пользование территории	12,0	0,21
ЗУ35	Российская Федерация, Костромская область, г. Кострома	Пешеходный бульвар	Общее пользование территории	12,0	0,9
ЗУ36	Российская Федерация, Костромская область, г. Кострома	Магистральная улица регулируемого движения общегородского назначения транспортно- пешеходная	Общее пользование территории	12,0	2,43
ЗУ37	Российская Федерация, Костромская область, г. Кострома	Улицы местного значения	Общее пользование территории	12,0	0,619861
ЗУ39	Российская Федерация, Костромская область, г. Кострома, ул. Александра Зиновьева	Улицы местного значения, основной внутриквартальный проезд	Общее пользование территории	12,0	1,5
ЗУ40	Российская Федерация, Костромская область, г. Кострома	Проезд, пешеходный бульвар	Общее пользование территории	12,0	0,38
ЗУ41	Российская Федерация, Костромская область, г. Кострома	Пешеходный бульвар	Общее пользование территории	12,0	0,08

ЗУ42	Российская Федерация, Костромская область, г. Кострома	Проезд	Общее пользование территории	12,0	0,035
ЗУ43	Российская Федерация, Костромская область, г. Кострома	Проезд	Общее пользование территории	12,0	0,02
ЗУ44	Российская Федерация, Костромская область, г. Кострома	Проезд	Общее пользование территории	12,0	0,03
ЗУ45	Российская Федерация, Костромская область, г. Кострома	Проезд	Общее пользование территории	12,0	0,02
ЗУ46	Российская Федерация, Костромская область, г. Кострома	Проезд	Общее пользование территории	12,0	0,014
ЗУ47	Российская Федерация, Костромская область, г. Кострома	Проезд	Общее пользование территории	12,0	0,02
ЗУ48	Российская Федерация, Костромская область, г. Кострома	Проезд	Общее пользование территории	12,0	0,02
ЗУ49	Российская Федерация, Костромская область, г. Кострома, ул. Магистральная	Магистральная улица общегородского значения	Общее пользование территории	12,0	2,2
ЗУ51	Костромская область, г. Кострома, ул. Магистральная	Пешеходный бульвар	Общее пользование территории	12,0	0,09
ЗУ52	Костромская область, г. Кострома, ул. Магистральная	Пешеходный бульвар	Общее пользование территории	12,0	0,088
ЗУ53	Костромская область, г. Кострома, ул. Магистральная	Проезд	Общее пользование территории	12,0	0,012
ЗУ54	Костромская область, г. Кострома, ул. Магистральная	Проезд	Общее пользование территории	12,0	0,012
ЗУ55	Костромская область, г. Кострома, ул. Магистральная	Проезд	Общее пользование территории	12,0	0,018

Присвоение адреса земельным участкам, образуемым путем разделения существующего земельного участка, осуществляется в соответствии с Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2014 года № 1221 и Положением об особенностях присвоения, изменения и аннулирования адресов объектов недвижимого имущества на территории города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 26 ноября 2015 года № 248. Решение об аннулировании адресов существующих земельных участков принимается решением органа местного самоуправления после снятия объекта адресации с кадастрового учета.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на существующих, изменяемых и вновь образуемых земельных участках устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы.

Градостроительные планы земельных участков на вновь образуемые земельные участки утверждаются после постановки данных участков на государственный кадастровый учет.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных

участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Установление условно разрешенных видов использования осуществляется в порядке в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни и здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Изменение видов разрешенного использования земельных участков, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, реконструкции.

Площади земельных участков, определяемые при проведении кадастровых работ, могут отличаться от площади земельных участков, указанных в проекте межевания территории, не более чем на десять процентов.».